

TVIRTINTU
Viešosios įstaigos Centrinės projektų
valdymo agentūros
Viešosios ir privačios partnerystės skyriaus
Vadovė Jekaterina Šarmavičienė

**(VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO PAGRINDINIŲ DUOMENŲ IR IŠVADOS DĖL
PROJEKTO IR PARTNERYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS FORMA)**



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

VIEŠOJO IR PRIVATAUS SEKTORIŲ PARTNERYSTĖS PROJEKTO
„Automobilių parkavimo erdvių plėtra Vilniaus miesto klinikinės ligoninės ir Antakalnio poliklinikos teritorijose“ (toliau – Projektas)
Viešojo ir privataus sektorių partnerystės (VPSP) projekto pavadinimas

ĮGYVENDINAMO
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė)
Institucija, įgyvendinanti VPSP projektą

PAGRINDINIAI DUOMENYS IR IŠVADA DĖL PROJEKTO IR PARTNERYSTĖS SOCIALINĖS EKONOMINĖS NAUDOS

I DALIS

INFORMACIJA APIE INVESTICIJŲ PROJEKTĄ

1. Informacija apie investicijų projektą (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)	
1.1. Strateginis dokumentas, pagrindžiantis projekto poreikius	Projekto tikslas atitinka ankstesnio laikotarpio strateginių investicijų planavimo dokumentų nuostatas: Vilniaus m. 2010 – 2020 m. strateginio veiklos plano 1.2.2. uždavinio „Pagerinti asmens sveikatos priežiūros paslaugų kokybę ir prieinamumą“ veiksmą „Gerinti sveikatos priežiūros paslaugas teikiančių savivaldybės įstaigų infrastruktūrą“ ir 3.3.3. uždavinio „Mažinti neigiamas transporto eismo pasekmes aplinkai“ veiksmą „Optimizuoti automobilių stovėjimo vietų skaičių“, yra įtrauktas į 2020 – 2022 m. strateginį veiklos planą („Daugiaaukštės automobilių parkavimo aikštelės VŠĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės teritorijoje“). Investicijų projekte (toliau – IP) nurodyta, kad projektas bus įtrauktas į Vilniaus m. 2021-2030 m. strateginį plėtros planą.
1.2. Sprendžiama problema / projekto poreikis	IP nurodytos sprendžiamos problemos : 1) nepakankama Vilniaus miesto klinikinės ligoninės ir Antakalnio poliklinikos (toliau – Gydytojų įstaigos) teritorijose lokalizuotų automobilių stovėjimo vietų pasiūla užtikrinti į Gydytojų įstaigas atvykstančių tikslinių grupių poreikius ir paslaugų prieinamumą; 2) nepakankamas priežiūros paslaugų prieinamumas (patalpų trūkumas ligoninės funkcijoms atlikti), kuris atsiradęs teritorijoje esančius prastos techninės būklės statinius. Pagrindinės priežastys , kurios sąlygoja nepakankamą stovėjimo vietų pasiūlą: <ul style="list-style-type: none"> • augantys tikslinių grupių srautai, lemiami demografinių veiksnių ir Gydytojų įstaigų plėtros; • netinkamai valdoma esama parkavimo infrastruktūra: neribojamas transporto judėjimas vidinėje Gydytojų įstaigų teritorijoje, nekontroliuojamos zonos, kuriose draudžiama statyti automobilius, tiesiogiai su Gydytojų įstaigų teikiamomis paslaugomis nesusijusios tikslinės grupės statosi ir palieka automobilius Gydytojų įstaigų aikštelėse. Pagrindinės priežastys , sąlygojančios patalpų trūkumą ligoninės funkcijoms atlikti: <ul style="list-style-type: none"> • dalis ligoninės pastatų nusidėvėję, avarinės būklės. Siekiant tinkamai išnaudoti teritoriją, juos ketinama nugriauti.
1.3. Tikslas ir siekiamas rezultatas	Projekto tikslas – užtikrinti Antakalnio poliklinikos ir Vilniaus miesto klinikinės ligoninės pacientams, jų lankytojams bei šių įstaigų darbuotojams automobilių stovėjimo vietų prieinamumą, bei siekiant tinkamai ir kokybiškai teikti sveikatos priežiūros paslaugas

	<p>užtikrinti kokybiškas ir tinkamas autopsijos, sandėliavimo ir kt. būtiną gydymo paskirties patalpas.</p> <p>Siekiami rezultatai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Užtikrinta bent 1300 automobilių stovėjimo vietų infrastruktūra. • Užtikrintos kokybiškos ir tinkamos 1000 kv. metrų autopsijos, sandėliavimo ir kt. gydymo paskirties patalpos.
1.4. Nagrinėtos investicijų projekto įgyvendinimo alternatyvos	<p>I Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir sveikatos priežiūros paslaugų plėtra“: automobilių stovėjimo vietų ir patalpų poreikis sprendžiami įrengiant 700 vietų daugiaaukštę ir 637 vietų (viso 1 337 vietas) antžemines automobilių stovėjimo aikšteles ir ligoninės patalpas (1 000 kv. m.).</p> <p>II Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir sveikatos priežiūros paslaugų plėtra kitaip“: automobilių stovėjimo vietų ir patalpų poreikis sprendžiami įrengiant 2 mažesnės talpos (550 ir 130 vietų) daugiaaukštes ir 626 vietų (viso 1 306) antžemines automobilių stovėjimo aikšteles ir ligoninės patalpas (1 000 kv. m.).</p>
1.5. Projekto ataskaitinis laikotarpis	15 metų
1.6. Pasirinkta alternatyva	II Alternatyva – „Automobilių stovėjimo vietų ir sveikatos priežiūros paslaugų plėtra kitaip“.
<p>CPVA išvada</p> <p>I. <u>Paklausos ir pasiūlos / poreikio / prielaidų pagrindumas</u></p> <p>IP atskleista parkavimo vietų trūkumo prie Gydymo įstaigų problema, sąlygota tiek didžiosios dalies esamos parkavimo infrastruktūros netinkamo valdymo (nėra sužymėtos parkavimo vietos, nereguliuojami judėjimo srautai teritorijoje, nevykdoma parkavimo priežiūra ir pan.), tiek augančio parkavimo paslaugų poreikio (dėl augančio Gydymo įstaigų pacientų apsilankymų skaičiaus bei numatomos plėtros). Tačiau IP nėra pateikti skaičiavimai, pagrindžiantys parkavimo vietų skaičiaus poreikį Gydymo įstaigoms, todėl nėra galimybių įsitikinti paklausos apimtys pagrįstumu. Galimai, didesnės apimtys infrastruktūra būtų aktuali ir gretimame sklype esančios Šv. Roko ligoninės pacientams, darbuotojams ir lankytojams bei aplinkinių rajonų gyventojams bei įstaigų darbuotojams/lankytojams, tačiau šių tikslinių grupių apimtys ir poreikiai nėra nagrinėjami IP.</p> <p>Vilniaus miesto klinikinės ligoninės (toliau – Ligoninės) patalpų poreikį sąlygoja prasta dalies pagalbinių pastatų būklė – šiuos pastatus ketinama nugriauti ir geriau išnaudojant žemės sklypą parkavimo infrastruktūrai įrengti/sutvarkyti, pastatyti kitoje vietoje mažesnio ploto pagalbines patalpas tai pačiai paskirčiai (autopsijai, med. atliekų ir inventoriaus sandėliavimui, skalbimo, valymo ir kt. pagalbinėms Ligoninės funkcijoms).</p> <p>II. <u>Tikslo ir rezultato atitikimas sprendžiamai problemai</u></p>	

IP įvardintos pagrindinės sprendžiamos problemos, sietinos su parkavimo pasiūlos trūkumu bei Ligoninės pagalbinių pastatų būkle, projekto tikslas bei uždaviniai suformuluoti pagrindinėms problemoms spręsti.

III. Pasirinkto analizės metodo pagrindumas ir principo pasirinkimas

Tinkamai pasirinktas sąnaudų-naudos analizės metodas ir efektyvumo principas. Projektas sudarytas iš dviejų dalių – infrastruktūros kūrimo parkavimo paslaugoms teikti ir infrastruktūros pakeitimo Ligoninės pagalbinių funkcijų vykdymui. Pastaroji projekto dalis skirta paslaugos tęstinumui užtikrinti, nesiekiami viešosios paslaugos kiekybinio ar kokybinio pokyčio, todėl galėtų būti vertinama ir pasitelkiant sąnaudų-veiksmingumo analizės (toliau – SVA) metodą.

IV. Nagrinėtų alternatyvų korektiškumas. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas

Pagrindinis alternatyvų skirtumas yra techninis sprendinys – I alternatyvos atveju bendras numatytas parkavimo vietų skaičius užtikrinamas statant vieną daugiaaukštę parkavimo aikštelę ir rekonstruojant/įrengiant antžemines parkavimo vietas, II alternatyvos atveju – dalis parkavimo vietų įrengiama dviejose mažesnės apimties daugiaaukštėse aikštelėse, likusios – rekonstruojamos/įrengiamos antžeminės. Abiejų alternatyvų atveju numatoma demontuoti sklype esančius pagalbinius Ligoninės statinius, statyti pastatą pagalbiniams Ligoninės funkcijoms, įrengti inžinerinius tinklus.

IP pateiktas trumpasis veiklų sąrašas pagrinde apima naujos infrastruktūros kūrimo veiklas ir nuomą, tačiau esamos infrastruktūros gerinimo veiklos atmetos kaip negalimos, nepateikiant platesnio paaiškinimo IP. Iš esmės suformuotos alternatyvos atitinka metodines nuostatas, tačiau lieka neaišku, ar rengiant IP buvo įvertinti visi galimi problemų sprendimo būdai ir ar tikrai pasirinktas efektyviausias iš jų.

V. Pasirinktos alternatyvos pagrindumas:

Įgyvendinama alternatyva pasirinkta ta, kuri sukuria didesnę ekonominę naudą, t. y. II alternatyva, jos EGDV didžiausias. Nagrinėtas socialinis-ekonominis poveikis būdingas analizuojamoms alternatyvoms: įvertintas laiko ir piniginių sąnaudų, patiriamų siekiant gauti sveikatos priežiūros paslaugas, sumažėjimas. Ekonominių rodiklių persvarą nulemia mažesnis II alternatyvos investicijų dydis, kadangi prognozuojamas socialinis-ekonominis poveikis abiejų alternatyvų atveju yra vienodas.

2. Investicijų projekto finansiniai duomenys (realios vertės) (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)

	Finansinio srauto vertė (be PVM)	Rizikų vertė (be PVM)	Finansinio srauto su rizika vertė (be PVM)
2.1. Kapitalo išlaidos	7,134,338	2,399,401	9,533,739
2.1.1. Investicijos	6,909,112	2,334,185	9,243,297
2.1.2. Reinvesticijos	225,226	65,216	290,442
2.2. Investicijų likutinė vertė	4,929,033	1,622,537	6,551,570
2.3. Veiklos pajamos	14,348,786	3,762,255	10,586,531

2.4. Veiklos išlaidos	5,563,874	1,831,514	7,395,388
2.4.1. Žaliavos			
2.4.2. Darbo užmokesčio išlaidos			
2.4.3. Elektros energijos išlaidos			
2.4.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos			
2.4.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	865,564	284,926	1,150,490
2.4.6. Kitos išlaidos	4,698,310	1,546,588	6,244,898
2.5. Grynasis lėšų srautas (2.1 - 2.2 - 2.3 + 2.4)	-6,579,607	-1,153,877	-208,974

CPVA išvada

I. Kapitalo išlaidų, veiklos pajamų (įskaitant pajamų kainodarą, jei taikoma) ir veiklos išlaidų pagrindumas

Pastebėjimai dėl kapitalo išlaidų

IP analizei taikomas 15 m. ataskaitinis laikotarpis, veiklos tęstinumui užtikrinti abiejų alternatyvų atveju numatytos reinvesticijos į įrangą, apskaičiuota likutinė vertė. Skaičiavimuose tiek daugiaaukštėms, tiek rekonstruojamoms/įrengiamoms antžeminėms parkavimo aikštelėms bei kietosioms dangoms taikomas naujų statinių nusidėvėjimo termino normatyvas – 70 metų (pagal Savivaldybės ilgalaikio turto nusidėvėjimo ekonominių normatyvų sąrašą), tačiau toks pasirinkimas neatspindi ekonominio panašaus pobūdžio infrastruktūros (antžeminių aikštelių, takų, privažiavimų ir pan.) tarnavimo laiko, kuris, atsižvelgiant į intensyvų naudojimą ir nenumatant reikšmingų reinvesticijų, gali siekti tik 15-20 metų.

IP suplanuotų investicijų vertė grindžiama sąmatomis, kuriose pateikiamos sustambintos darbų grupės, todėl nėra galimybės įvertinti, ar sąmatose įtrauktos visos reikiamos investicijos objektų statybai.

Sąmatiniuose skaičiavimuose pateikta, kad daugiaaukštėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta asfalto danga 2 sluoksniai - būtina papildomai peržiūrėti galimus konstrukcijų sprendinius ir įvertinti, ar numatyta 2 sluoksnių asfalto danga tinkama daugiaaukščių aikštelių konstrukcijoje, tuo pačiu įvertinant, ar teisingai lokalinėje sąmatoje skaičiuojamos statinių statybos investicijos.

Iš pateiktų duomenų nėra aiški numatytų įsigyti užkardų ir vaizdo stebėjimo sistemos komplektų sudėtis, nėra galimybės nustatyti, ar įrangos kiekiai ir kainos yra adekvačios planuojamai sukurti infrastruktūrai. Įranga Ligoninės patalpoms nėra numatyta, pateiktas paaiškinimas, kad bus perkeliama šiuo metu naudojama įranga.

Kadangi planuojamos investicijos preliminaros, skaičiuojamos neparengus techninio projekto, būtina turėti omenyje, kad numatytos išlaidos inžinerinių tinklų įrengimui bei dangoms (pėsčiųjų takų ir įvažiavimo kelių) gali keistis priklausomai nuo projekte numatytų sprendinių.

Pastebėjimai dėl veiklos pajamų

Igyvendinus Projektą ir sukūrus infrastruktūrą numatyta generuoti pajamas iš automobilių parkavimo paslaugos (fiksuota mėnesio kaina Gydytojų įstaigų darbuotojams ir numatytas vieningas valandinis tarifas lankytojams). Vertinant lankytojų naudojamą sukurta infrastruktūrą IP numatoma, kad stovėjimo vietų užimtumas sieks 70 proc. darbo dienomis (skaičiuojant 12 val. darbo dieną) ir 30 proc. šeštadieniais (6 val. darbo diena), pajamos apskaičiuotos nevertinant lankytojų srautų pasiskirstymo paros laike, kas paprastai aktualu sveikatos priežiūros įstaigose. Kainodaros diferencijavimas aptartas IP tik darbuotojų ir lankytojų atžvilgiu, tačiau, atsižvelgiant į išvados pirmoje dalyje teiktą pastebėjimą dėl parkavimo paslaugos paklausos dydžio, taip pat turėtų būti numatyta skirtinga kainodara paros laiko atžvilgiu (lankytojams), ilgalaikio stovėjimo kainodara ir pan., kad numatomos pajamos realiau atspindėtų planuojamą veiklos modelį.

Veiklos pajamos, susijusios su Ligoninės patalpomis, nenumatytos.

Pastebėjimai dėl veiklos išlaidų

IP pateikiama išlaidų struktūra, kuri būdinga tokio pobūdžio projektui. Numatytos automobilių aikštelių priežiūros išlaidos, kurios apskaičiuotos remiantis SĮ „Susisiekimo paslaugos“ vidutinėmis metinėmis vienos vietos automobilių stovėjimo aikštelėje patiriamomis sąnaudomis, tačiau išlaidos neišskaidytos pagal jų pobūdį. Panašaus pobūdžio infrastruktūros išlaidų dydis gali būti naudojamas atliekant analizę, tačiau tokiu atveju sudėtinga įsitikinti IP prielaidų pagrįstumu.

Ligoninės pastato komunalinių mokėjimų bei būklės palaikymo išlaidų sutaupymai skaičiuojami remiantis faktiniais Vilniaus miesto klinikinės ligoninės veiklos ataskaitos duomenimis, įvertinant sumažėsiantį patalpų plotą. Papildomai įvertintos išlaidos patalpų valymui, dezinfekavimui ir atliekų tvarkymui. Atkreipiame dėmesį, kad IP nėra numatytos veiklos išlaidos, susijusios su Ligoninės veiklos perkėlimu ir laikinu funkcionavimu užtikrinimu kitose patalpose.

Papildomai visai infrastruktūrai įvertinamos 1 proc. per metus išlaidos būklės palaikymui. Priklausomai nuo numatomo infrastruktūros priežiūros standarto, egzistuoja rizika, kad tinkamam infrastruktūros būklės palaikymui šios išlaidos bus didesnės.

II. Rizikos identifikavimo ir poveikio įvertinimo korektiškumas

Apskaičiuojant rizikų vertę IP naudojami standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie IP skaičiuoklėje yra integruoti, o skaičiavimo veiksmai atliekami automatiškai, todėl rizikų vertės nurodytiems pinigų srautams laikomos pagrįstomis. Pasikeitus prielaidoms, t. y. padidėjus Projekto investicijoms, veiklos išlaidoms ir / ar sumažėjus pajamoms, keistųsi ir su atitinkamais srautais susijusių rizikų vertės.

3. Investicijų projekto finansinė, socialinė-ekonominė nauda (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)

3.1. Finansiniai rodikliai ¹	FGDV investicijoms ²	FVGN investicijoms ³	FNIS ⁴
---	---------------------------------	---------------------------------	-------------------

¹ Skaičiuojami, naudojant nominalius pinigų srautus, t. y. įvertinant infliacijos įtaką.

² Finansinė grynoji dabartinė vertė (FGDV) – būsimų projekto pajamų ir (investicijų ir veiklos) išlaidų skirtumo dabartinė vertė.

³ Finansinė vidinė grąžos norma (FVGN) – tai tokia projekto grąžos norma, kuriai esant FGDV lygi nuliui.

⁴ Finansinės naudos ir išlaidų santykis (FNIS) – būsimų projekto pajamų ir veiklos išlaidų dabartinių verčių santykis.

	2 221 027	7,4%	1,28
3.2. Socialinio-ekonominio poveikio naudos (žalos) ir išorinis poveikis	Projekto socialinei ekonominei naudai įvertinti taikomas naudos komponentas <i>Laiko sąnaudų, patiriamų siekiant gauti sveikatos priežiūros paslaugas, sumažėjimas</i> (ne darbo laiko vertė).		
3.3. Ekonominiai rodikliai	EGDV ⁵	EVGN ⁶	ENIS ⁷
	479 185	5,83%	1,07

CPVA išvada

I. Išorinio socialinio-ekonominio poveikio apskaičiavimo pagrindumas. Rodiklių vertinimas.

Finansinėje ir ekonominėje analizėje naudojamos pagrįstos diskonto normos, atitinkamai 4% ir 5%, IP pasirinktos alternatyvos FGDV investicijoms rodiklis teigiamas, t. y. su numatytomis prielaidomis Projektas per 15 m. ataskaitinį laikotarpį yra finansiškai atsiperkantis.

IP socialiniam ekonominiam poveikiui įvertinti taikomas naudos komponentas pasirinktas tinkamai, apskaičiuotas poveikis atspindi projekto sukuriamą naudą, tačiau daroma optimistinė prielaida, kad vidutiniškai 80 proc. Gydytojų įstaigų lankytojų naudosis parkavimo paslaugomis visas 365 metų dienas, taupydami po 13,2 min. automobilio vietos paieškai, todėl realiai šiuo aspektu vertinamas Projekto naudos mastas būtų mažesnis.

Vertinant bendrą Projekto socialinę-ekonominę naudą reikėtų atsižvelgti į tai, kad nėra vertinamas Projekto dalies, susijusios su Ligoninės pastato statyba, socialinis poveikis (ši dalis galėtų būti vertinama SVA metodu, kuris neįpareigoja vertinti socialinės-ekonominės naudos), o taip pat poveikis kitoms netiesioginėms tikslinėms grupėms, tačiau net ir atsižvelgiant į šias aplinkybes, Projekto sukuriama socialinė-ekonominė nauda – ribinė.

⁵ Ekonominė grynoji dabartinė vertė (EGDV) – būsimų projekto socialinės ekonominės naudos ir patiriamų išlaidų dabartinė vertė.

⁶ Ekonominė vidinė gražos norma (EVGN) – projekto socialinė-ekonominė gražos norma, kuriai esant EGDV lygi nuliui.

⁷ Ekonominės naudos ir išlaidų santykis (ENIS) – būsimos projekto socialinės ekonominės naudos išlaidų dabartinių verčių santykis.

II DALIS

INFORMACIJA APIE PARTNERYSTĖS TAIKYMO TIKSLUS, PP APIMTĮ IR IŠVADA APIE PARTNERYSTĖS TAIKYMO TIKSLINGUMĄ IR NAUDĄ

4. VPSP pagrindiniai duomenys (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)	
4.1. VPSP taikymo priežastys	Nepakankama automobilių stovėjimo vietų infrastruktūra šalia sveikatos priežiūros įstaigų, neužtikrintas kokybiškas sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumas, kadangi susiduriama su problema užtikrinti sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumą, nes ribotos galimybės surasti stovėjimo vietą automobiliui, esant užstatytai teritorijai sudėtinga ligoninės transportui skubiai teikti būtinąją pagalbą. Šiuo metu Vilniaus miesto klinikinės ligoninės naudojami pagalbinių pastatai yra avarinės būklės. Savivaldybė neturi pakankamai finansinių galimybių ir profesinės patirties įgyvendinti Projektą. Statybos, tinkamumo, paklausos rizikos perduodamos privačiam subjektui. Suplanuotas Projektas yra kompleksinis. Savivaldybei priimtini metiniai finansiniai įsipareigojimai, kurie pagrįsti surenkamais mokesčiais, dotacijomis ir numatytas nedidelis paskolos dydis.
4.2. Pasirinktas VPSP būdas	Koncesija
4.3. Privataus subjekto atrankos būdas	Koncesijos konkursas
4.4. VPSP projekto pasirengimo terminai	-
4.5. VPSP sutarties laikotarpis	15 metų
4.5.1. projektavimo / statybų laikotarpis	3 metai
4.5.2. paslaugų teikimo laikotarpis	12 metų
CPVA išvada	
I. <u>VPSP taikymo tikslingumas:</u> Projektu privačiam subjektui planuojama pavesti teikti ne tik viešąsias paslaugas, bet ir vykdyti ūkinę komercinę veiklą, susijusią su mokamų automobilių stovėjimų vietų paslaugų ir kitokių komercinių paslaugų teikimu. Pažymėtina, kad šiuo metu Koncesijų įstatymas nenumato galimybės savivaldybei pavesti jos kontroliuojamam juridiniam asmeniui teikti viešųjų paslaugų ir / ar vykdyti ūkinės komercinės veiklos, t.y. tokia veikla turi būti perduodama privačiam subjektui, atrinktam laikantis lygiateisiškumo, skaidrumo ir kitais įstatymuose nustatytais principais, todėl Projektui įgyvendinti turi būti taikomas VPSP būdas. Be to, pagal pateiktą informaciją Savivaldybė pagrįstai siekia perduoti pagrindines grupes privačiam subjektui dėl ribotų Savivaldybės finansinių galimybių skolintis, nepakankamų finansinių resursų, nekankamų	

profesinių ir komercinių žinių, sukuriant ir administruojant sveikatos priežiūros pagalbinius pastatus, infrastruktūrą ir vykdant ūkinę - komercinę –veiklą (mokamų automobilių stovėjimų vietų paslaugų ir kitokių komercinių paslaugų teikimas). VPSP taikymas užtikrintų inovatyvesnius ir efektyvesnius Projekto įgyvendinimo būdus, kurie padidintų sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumą, pagerintų gydymo įstaigų darbuotojų darbo sąlygas, pagerintų gretimų teritorijų gyventojams, ligoninės transportui pravažumą (sumažėtų automobilių stovėjimo vietų neleistinose vietose skaičius).

Atsižvelgiant į aukščiau nurodytą, Projekte nurodytų viešųjų paslaugų ir ūkinių komercinių veiklų perdavimas privačiam subjektui yra pagrįstas.

II. VPSP būdas:

Pagal pateiktą partnerystės klausimyną (toliau – PK) galima daryti išvadą, kad pasirinktas teisingas VPSP būdas – koncesija, kadangi pagal šiuo metu atliktus skaičiavimus ir numatytus VPSP tikslus, privačiam subjektui bus suteikiama teisė vykdyti ūkinę komercinę veiklą (teikiant mokamas automobilių stovėjimo paslaugas, vykdant kitas komercines veiklas), sukuriant turtą, perduodamas turto eksploatavimo ir priežiūros veiklos, o privataus subjekto didesnę dalį pajamų sudarys vartotojų mokėjimai už suteiktas paslaugas. Statybos, paslaugų tinkamumo bei paklausos rizikos iš esmės perduodamos privačiam subjektui. Rekomenduojama koncesijos suteikimo konkurso sąlygose iš anksto nurodyti galimas vykdyti ūkines – komercines veiklas, kadangi PK nurodyta, kad leidžiamos visos veiklos, kurios neprieštarauja teritorijos planavimo dokumentams ir numatyta tik viena galima komercinė veikla – mokamų elektromobilių krovimo paslaugų teikimas. Siūlytina nurodyti aiškius teritorijos naudojimo apribojimus, pažymint juos žemės sklypuose ir svarstyti galimybę nurodyti galimas vykdyti komercines veiklas. Taip pat rekomenduojama privačiam subjektui pasirinkti skirtingus paslaugos įkainius atsižvelgiant į darbo dienas, pacientų ir lankytojų srautus, paros laiką, darbo bei nedarbo dienas.

III. VPSP sutarties terminas:

Projekte nurodoma, kad planuojama VPSP sutarties trukmė – 15 metų. Vadovaujantis Koncesijų įstatymo 17 str. 2 d. VPSP sutarties terminas siejamas su investicijų atsipirkimo laikotarpiu (*žr. I dalies, 2 skyrių dėl investicijų atsiperkamumo*). Atkreiptinas dėmesys, kad investicijų, veiklos išlaidų padidėjimas ir/ar veiklos pajamų sumažėjimas įtakotų investicijų atsiperkamumo laikotarpį ir, atitinkamai, VPSP sutarties terminą.

5. Turtas (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)

5.1. Perduodamas turtas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Žemės sklypas, unikalus Nr. 0101-0024-0183, esantis Antakalnio g. 59, Vilniuje. Privačiam subjektui perduodamas nuomos teise. 2. Žemės sklypas, unikalus Nr. 0101-0034-0114, esantis Antakalnio g. 57, Vilniuje. Privačiam subjektui perduodamas nuomos teise. 3. Pagalbiniai pastatai: sandėlis (unikalus Nr. 1095-8001-0033, plotas – 788,12 m²), lavoninė (unikalus Nr. 1095-8001-0044, plotas – 119,73 m²), patologianatomijos skyrius (unikalus Nr. 1095-
-------------------------	---

	80010055, plotas – 120,10 m ²); maisto ruošimo skyrius (unikalus Nr. 1095-8001-0066, plotas – 259,11 m ²); kraujo perpylimo stotis (unikalus Nr. 1095-8001-0088, plotas – 496,40 m ²). Perduotini privačiam subjektui aukščiau nurodyti griautini Vilniaus miesto klinikinės ligoninės naudojamai pastatai (avarinės techninės būklės), kuriuos numatyta nugriauti, perduotinas naujai sukurtas turtas nuomos teise
5.2. Naujai kuriamas turtas pagal viešojo subjekto poreikius.	1. 1306 automobilių stovėjimo vietų skaičius, iš kurių apie 550 antžeminė daugiaaukštė automobilių saugykla, kita 2. Pagalbinės paskirties ūkinis pastatas - 1000 kv. m. (įrengiamos, autopsijos, sandėliavimo ir kitokios pagalbinės. gydymo paskirties patalpos).
5.3. Naujai kuriamas turtas privataus subjekto rizika.	Privačiam subjektui paliekama galimybė sukurti kitą turtą savo rizika: automobilių stovėjimo aikštelės: antžeminę ir daugiaaukštę, pastatyti ir prižiūrėti pagalbinės paskirties pastatą, kuriuo naudosis Vilniaus miesto klinikinė ligoninė, vykdyti komercines veiklas, (vykdomos veiklos, neprieštaraujančios galimai veiklai ir higienos reikalavimams žemės sklypuose). Naujai savo rizika sukurtą turtą privatus subjektas valdys nuomos teise iki VPSP sutarties pabaigos. Pasibaigus VPSP sutarčiai, šis turtas bus grąžintas Savivaldybės nuosavybei.

CPVA išvada

I. Turto perdavimas

Pirma, Savivaldybė disponuoja patikėjimo teise žemės sklypais, esančiais Antakalnio g. 57 ir Antakalnio g. 59, Vilniuje. Minėti žemės sklypai iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimti nuomos teise bus perduoti privačiam subjektui, kas atitinka Žemės įstatymo nuostatas. Pastebėtina, kad žemės sklypų nuomos sutarčių galiojimo pabaiga turi sutapti su planuojamu VPSP sutarties pabaigos laikotarpiu.

Antra, Savivaldybei nuosavybės teise valdo griautinus pagalbinės paskirties Ligoninės pastatus ir juose esančią medicininę bei kitokią įrangą, skirtą sveikatos priežiūros paslaugoms teikti, kuriuos perduoti leidžiama pagal Koncesijų įstatymą.

Naujai sukuriamas turtas, įskaitant privataus subjekto rizika sukurtą kitą turtą, VPSP sutarties galiojimo laikotarpiu nuomos teise valdys privatus subjektas, pasibaigus VPSP sutarčiai sukurtas nekilnojamas turtas, tiek kilnojamas turtas bus grąžintas Savivaldybei, kas atitinka Koncesijų įstatymo reikalavimus. Pažymėtina, kad PK neužpildyti B 1.2.1 – 1.2.6 eilutės, detalizuojančios privačiam subjektui perduotiną esamą nekilnojamąjį (griautiną) turtą, juose esantį kilnojamąjį turtą, įskaitant medicininę įrangą, kitokią įrangą (šiuo metu pagalbinėse patalpose vykdomos autopsijos paslaugos, sandėliavimas). Atsižvelgiant į kilnojamojo turto specifiškumą rekomenduotina Savivaldybei sudaryti privačiam subjektui ir Ligoninei perduotino kilnojamo turto sąrašą.

II. Apribojimai

Šiuo metu žemės sklypas, unikalus Nr. 0101-0024-0183, esantis adresu Antakalnio g. 59, Vilniuje panaudos teise yra naudojami VŠĮ Antakalnio poliklinikos. Žemės sklypas, unikalus Nr. 0101-0034-0114, esantis adresu Antakalnio g. 57, Vilniuje pagal panaudą yra naudojamas VŠĮ Vilniaus miesto klinikinės ligoninės. Iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimtimi Antakalnio poliklinika ir Ligoninė turės

nutraukti žemės sklypo panaudos sutartis. Taip pat Ligoninė, kuri šiuo metu panaudos pagrindais valdo griautinį turtą, iki VPSP sutarties įsigaliojimo visa apimtimi turės perduoti privačiam subjektui griautinius pastatus..

6. Veiklos (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)		
6.1. Veiklų perdavimas privačiam subjektui		
6.1.1. Privačiam subjektui perduodamos vykdyti veiklos (viešosios paslaugos ir / ar ūkinė komercinė veikla)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projektavimas ir statyba. 2. Įrangos automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti įsigijimas. 3. Pagalbinio ūkinio pastato, įrangos priežiūra. 4. Pagalbinio pastato ir automobilių stovėjimo aikštelių valymas. 5. Mokamų automobilių stovėjimo aikštelių ir pagalbinio ūkinio pastato atliekų tvarkymas. 6. Pagalbinio ūkinio pastato dezinfekavimas, remonto darbai ir administravimas. 7. Mokamo automobilių stovėjimo paslaugos teikimas. 	
6.1.2. Veiklos, kurias privatus subjektas gali vykdyti savo iniciatyva ir rizika	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elektroautomobilių krovos aikštelės paslaugos. 2. Nedetalizuota ūkinė – komercinė veikla, (leidžiamos įvairios komercinės veiklos, kurios neprieštarauja teritorijos planavimo dokumentams). 	
6.2. Perduodamų / pasiliekamų veiklų pasiskirstymas biudžeto eilutėse (realios vertės)⁸		
	Viešojo subjekto pasiliekamų veiklų, kurios neįtrauktos į VPSP projektą, finansinio srauto vertė (be PVM)	VPSP projekte perduodamų veiklų privačiam subjektui finansinio srauto vertė (be PVM)
6.2.1. Kapitalo išlaidos:	0	7 134 338
6.2.1.1. Žemė	0	0
6.2.1.2. Nekilnojamasis turtas	0	0
6.2.1.3. Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	0	6 354 880
6.2.1.4. Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	0	225 226

⁸ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 2%

6.2.1.5. Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	0	329 005
6.2.1.6. Kitos paslaugos ir išlaidos	0	0
6.2.1.7. Reinvesticijos	0	0
6.2.2. Veiklos pajamos	0	14 348 786
6.2.3. Veiklos išlaidos:	-30 403	5 910 038
6.2.3.1. Žaliavos	0	0
6.2.3.2. Darbo užmokesčio išlaidos	0	0
6.2.3.3. Elektros energijos išlaidos	0	0
6.2.3.4. Šildymo (išskyrus elektrą) išlaidos	0	0
6.2.3.5. Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	0	1 181 324
6.2.3.6. Kitos išlaidos	-30 403	4 728 713
6.2.4. Pirkimo PVM (PVM nuo eilučių 6.2.1. + 6.2.3. – 6.2.2.). Eilutė pildoma tik jei pinigų srautai nurodomi be PVM.	-6 385	-273 926

CPVA išvada

I. Veiklų perdavimo logiškumas, teisėtumas, pagrįstumas ir efektyvumas

Projekto investicijose numatyti Ligoninės pastatų griovimo darbai, kurie įtraukti į privačiam subjektui priskiriamų darbų apimtį. Siūlome svarstyti griovimo darbų vykdymą prisiimti Savivaldybei, taip sumažinant privataus subjekto prisiimamas darbų vykdymo rizikas ir sumažinant investicijų kainą.

II. Apribojimai, susiję su veiklų perdavimu / vykdymu

Pateiktuose dokumentuose nėra numatytų veiklos apribojimų privačiam subjektui, išskyrus dėl galimybių vykdyti ūkines – komercines veiklas, kurios neprieštaruoja perduodamos teritorijos planams ir paskirčiai. Atkreiptinas dėmesys, kad Savivaldybė koncesijos suteikimo dokumentuose privalo detalizuoti privačiam subjektui leidžiamas vykdyti ūkines – komercines veiklas (arba konkrečiais nurodyti draudžiamas vykdyti veiklas). privačiam subjektui. Įvertinus pateiktus dokumentus Savivaldybė ne vėliau kaip iki VPSP sutarties pasirašymo turėtų imtis atitinkamų veiksmų (nustatyti naudojimosi tvarką žemės sklypais Antakalnio poliklinikos ir Ligoninės administracijai, siekiant užtikrinti sklandų ligoninės transporto judėjimą, tinkamą sveikatos priežiūros paslaugų vykdymą, suformuoti galimas ligoninės darbuotojų ir pacientų

automobiliu stovėjimo aikšteles bei nustatyti teritorijoje zonas, kuriose privačiam subjektui bus leidžiama vykdyti ūkinę - komercinę veiklą. Privačiam subjektui perduodamos veiklos galėtų būti perduotos pilna apimtimi, jeigu Savivaldybė pašalins aukščiau nurodytus apribojimus.

III. Pinigų srautų, susijusių su veiklą, įtrauktų į Projekto apimtį ir neįtrauktų, tačiau susijusių su Projekto rezultatų pasiekimu, vertės detalizacija biudžetinėse eilutėse

Pagal IP ir PK biudžeto eilutėse detalizuotas vertes, galima daryti išvadą, kad privatus subjektas prisiimdamas visas projektavimo, griovimo, statybos darbų ir įrangos įsigijimo išlaidas prisiima ir riziką už planuojamos kurti infrastruktūros priežiūrą, t. y. privatus subjektas bus atsakingas už sukurto turto - automobilių stovėjimo aikštelių ir pagalbinio Ligoninės pastato įrengimą, darbų ir montavimo kokybę ir tinkamą eksploataciją bei priežiūrą.

Savivaldybė įsipareigoja savarankiškai įsigyti ir prižiūrėti pagalbinės Ligoninės patalpose esančią medicininę įrangą bei mokėti privačiam subjektui metinį atlyginimą už Ligoninės pastato sukūrimą, priežiūrą, dezinfekavimą, valymą, remonto darbus ir kt. Savivaldybė priskiria sau išlaidas, susijusias su Ligoninės patalpų komunalinėmis paslaugomis (vanduo, šildymas, elektra).

Privačiam subjektui Savivaldybė perduoda visą paklausos riziką, susijusią su esamų griautinių pastatų griovimu, automobilių stovėjimo aikštelių sukūrimu, rinkliavos surinkimu, valymu, tvarkymu, šiukšlių išvežimu ir kt. Pagal pateiktus vertinti dokumentus siūlytina VPSP sutartyje numatyti sąlygas, kad Savivaldybė galėtų nustatyti mėnesinius, trumpalaikius automobilių stovėjimų įkainių dydžius Gydytojų įstaigų darbuotojams.

7. Rizikų paskirstymas			
Rizikų grupės	Viešasis subjektas		Privatus subjektas
	Veiklos, kurios neįtrauktos į VPSP projektą	VPSP projektas	
		VPSP projekte pasiliekomos veiklos	VPSP projekte perduodamos veiklos
7.1. Statybos rizika			X (projektavimas, statyba, įrengimas)
7.2. Tinkamumo rizika			X
7.3. Paklausos rizika			X

CPVA išvada

I. Statybos rizika

Projekto apimtyje nagrinėjama statybos rizika – projektavimas, griovimo, statybos rangos darbai bei įrangos (išskyrus pagalbiniam pastate naudojamą medicininę įrangą, už kurios įsigijimą, eksploatavimą, priežiūrą yra atsakinga Ligoninė ir jos įgalioti asmenys) įsigijimas ir montavimas, perduodama privačiam subjektui. Atsižvelgiant į veiklų padalinimą tarp VPSP sutarties šalių, statybos rizikos, numatytos Projekto apimtyje, perdavimas privačiam subjektui iš esmės yra pagrįstas ir logiškas.

II. Tinkamumo rizika Projekte privačiam subjektui perduodamos veiklos susijusios su tinkamu infrastruktūros objektų projektavimu, griovimu, statyba bei atitinkamų patalpų įrengimu ir šios infrastruktūros objektų eksploatacija bei priežiūra. Infrastruktūros objektų ir jos eksploatacijos bei priežiūros paslaugų tinkamumo rizika perduodama privačiam subjektui. Atkreiptinas dėmesys, kad iki VPSP sutarties pasirašymo dienos Savivaldybė privalo nustatyti žemės sklypų naudojimosi tvarką Gydytojų įstaigoms siekiant tinkamai įgyvendinti gydymo, sveikatos priežiūros paslaugas, užtikrinti sklandų ligoninės transporto judėjimą ir aiškiai nurodyti perduotinas teritorijos dalis privačiam subjektui, kuriose taip pat būtų numatyta leidžiama ūkinė komercinė veikla.

III. Paklausos rizika

Paklausos rizika perduodama privačiam subjektui, privatus subjektas pajamas generuos iš trečiųjų asmenų (tiesioginių vartotojų), kas atitinka Koncesijų įstatymo ir Eurostato rekomendacijų nuostatas dėl VPSP projektų statistinio vertinimo. Atkreiptinas dėmesys, kad dalį paklausos rizikos prisiima Savivaldybė, kadangi numachiui metinį atlyginimą privačiam subjektui (už Ligoninės pagalbinio pastato statybą, priežiūrą ir valymą), kuris nenurodytas PP rodiklių skaičiuoklės darbalapyje 6.3 esančioje rizikų matricoje, žr. 9.1.

8. Partnerystės finansiniai rodikliai, Eur (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)			
	Diskontuota vertė	Realinė vertė	Nominali vertė⁹
8.1. Valdžios ir privataus subjektų partnerystės Koncesijos projektas			
8.1.1. Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai išsipareigojimai VPSP projekte (su PVM) ¹⁰	5,704,078	7,736,859	9,945,179
8.1.2. Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui ¹¹ (su PVM)	4,675,093	6,508,755	8,511,713
8.1.3. Prisiimami viešojo subjekto turtiniai išsipareigojimai PP ¹² (su PVM)	1,016,263	1,210,191	1,409,951
8.1.4. VPSP sutarties vertė (aktualu tik koncesijos atveju)	17,597,726	24,485,206	27,529,382

⁹ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3%.

¹⁰ Privačiam subjektui perduodamų veiklų vykdymo išlaidos kartu su šių veiklų vykdymu susijusia rizika.

¹¹ Privačiam subjektui perduodamos veiklos vykdymo išlaidos kartu su perduodamomis rizikomis.

¹² Viešojo subjekto prisiimamų rizikų, susijusių su privačiam subjektui perduodamomis veiklomis, vertė.

8.1.5. Tikėtinas skolos dydis viešojo subjekto biudžete (be PVM) ¹³	6,754,732	7,134,337	7,456,576
8.1.6. Pridėtinės vertės mokesčio (PVM) dalis, skaičiuojant maksimalius viešojo subjekto turtinius įsipareigojimus ¹⁴	989,964	1,342,761	1,726,023
Kita:			
8.1.7. Viešojo subjekto išlaidų ir rizikų, susijusių su VPSP projekto įgyvendinimu, tačiau kurios nėra įtrauktos į VPSP projekto apimtį, vertė (be PVM).	-14,484	-20,396	-26,775
8.1.8. Kita	0	0	0

CPVA išvada

I. VPSP projekto finansinių rodiklių vertinimas

Projekto finansiniai rodikliai apskaičiuoti korektiškai, naudojant standartinę PP skaičiuoklę. Partnerystės finansinių rodiklių reikšmės (8.1.1 ir 8.1.2) pakoreguotos atsižvelgiant į Projekto specifiką - Maksimalūs viešojo subjekto turtiniai įsipareigojimai VPSP projekte apima finansinius srautus, susijusius su veiklomis, perduodamomis privačiam subjektui (sietinus su Ligoninės patalpų Projekto dalimi) bei visą įvertintą projekto riziką; Maksimalūs Viešojo subjekto mokėjimai privačiam subjektui apima srautus, susijusius su veiklomis, perduodamomis privačiam subjektui (sietinus su Ligoninės patalpų Projekto dalimi) bei perduodamos rizikos vertę.

8.1.1 – 8.1.3 ir 8.1.6 – 8.1.7 eilutėse suskaičiuotų rodiklių dydžiai yra įvertinti su rizika, tačiau išvados I dalyje aptarti investicijų vertės, veiklos pajamų bei išlaidų pasikeitimai įtakotų ir VPSP finansinių rodiklių reikšmes.

Apskaičiuojant Projekto rizikas panaudoti standartiniai rizikos tikimybių skirstinių parametrai, kurie skaičiuoklėje yra integruoti. Realijų pinigų srautų konvertavimui į nominalius taikomas rekomenduojamas indeksas – 3 proc.

II. Tikėtino skolos dydžio, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato reikalavimais, sukurtas turtas būtų apskaičiuojama viešojo sektoriaus balanse, vertinimas

Tikėtinas Savivaldybės skolos dydis, jei vadovaujantis fiskalinės drausmės ir Eurostato nuostatomis dėl VPSP projektų statistinio vertinimo, sukurtas turtas būtų apskaičiuojamas viešojo sektoriaus balanse – 7 134 338 Eur (be PVM) realiąja verte.

¹³ Vertinama, atsižvelgiant į fiskalinės drausmės reikalavimus ir Europos Sąjungos statistikos tarnybos (Eurostato) reikalavimus.

¹⁴ Maksimali PVM mokėtina suma, kuri tikėtina grįš į valstybės biudžetą.

9. VPSP projekto finansinis gyvybingumas¹⁵ (nurodoma pagal Savivaldybės pateiktą informaciją)	
9.1. Metinis atlyginimas (<i>jei taikoma</i>) ¹⁶ (reali vertė ¹⁷)	Netaikoma
9.2. Koncesijos mokestis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁸ (reali vertė)	Netaikoma
9.3. Atlygis (<i>jei taikoma</i>) ¹⁹ (reali vertė)	3 674 240 Eur (306 187 Eur per metus)
9.4. Mokesčiai	Nekilnojamojo turto mokestis netaikomas. Jeigu turtas bus išnuomotas privačiam subjektui, turėtų būti taikomas turto nuomos mokestis. Taip pat turėtų būti taikomas žemės nuomos mokestis.
9.5. VPSP projekto grąža ²⁰	Įvertinant numatytą Savivaldybės mokėjimą, privataus subjekto vidinė grąžos norma 10,7%, atsipirkimo laikotarpis – 12 metų. Pagrindinės prielaidos: <ul style="list-style-type: none"> - Finansavimo struktūra: 30% investicijų finansuojama nuosavu kapitalu, 70% - paskolos lėšomis; - Privataus subjekto nuosavo kapitalo grąža po mokesčių – 12%; - Skolinto kapitalo palūkanų norma – 3,5%.
9.6. VPSP projekto finansinis prieinamumas ²¹	Pagal PK 3 priedo duomenis, Savivaldybė visu VPSP sutarties laikotarpiu negalės užtikrinti pakankamo lėšų srauto mokėjimams privačiam subjektui atlikti.
9.7. Kita	-
CPVA išvada	
I. <u>VPSP projekto finansinio gyvybingumo iki pelno mokesčio vertinimas</u>	

¹⁵ Angl. k. (financial viability) – finansinių galimybių padengti projekto išlaidas, vykdyti įsipareigojimus, sugeneruoti pakankamą grąžą privačiam subjektui kompleksinis vertinimas. Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į investicijų projekto skaičiuoklės 7.2 darbalapį.

¹⁶ Viešojo subjekto mokėtinas metinis atlyginimas, kai yra įgyvendinamas VŽPP projektas.

¹⁷ Nominali vertė suprantama, kaip vertė, kuri atspindi kiekvienu analizuojamu laikotarpiu esamas kainas. Indeksas naudojamas realių pinigų srautų konvertavimui į nominalius – 3%.

¹⁸ Koncesijos mokestis suprantamas kaip privataus subjekto (koncesininko) mokėjimas viešajam subjektui (suteikiančiajai institucijai) už suteiktą koncesiją ir taikomas tik koncesijų atveju. .

¹⁹ Atlygis suprantamas, kaip suteikiančiosios institucijos mokėjimas koncesininkui arba bet kurios rūšies finansinė nauda, įskaitant kompensacijas už viešųjų paslaugų teikimą ar investicijų subsidijas. Taikoma tik koncesijos atveju.

²⁰ VPSP projekto veiklos pelno grąža skaičiuojama prieš nusidėvėjimą ir amortizaciją (angl. k. EBITDA)

²¹ Viešasis subjektas turi užtikrinti pakankamą finansavimą (jei aktualu), savo finansiniams įsipareigojimams vykdyti, jog VPSP projektas galėtų būti įgyvendintas.

Projekto finansinis gyvybingumas **parkingo infrastruktūros** atžvilgiu planuojamas užtikrinti tiesiogiai iš lankytojų gaunamomis pajamomis. Projektas šiuo atžvilgiu, taikant IP numatytas prielaidas, turėtų būti finansiškai gyvybingas ir papildomo finansavimo iš biudžeto nereikalautų.

Tuo tarpu numatytas metinis mokėjimas užtikrintų **Ligoninės patalpų infrastruktūros** Projekto dalies finansinį gyvybingumą, kadangi šios infrastruktūros atžvilgiu pajamos iš trečiųjų šalių nenumatomos.

II. Mokestiniai klausimai (atleidimas / mokėjimas)

Nekilnojamojo turto mokestis netaikomas. Jeigu turtas bus išnuomotas privačiam subjektui, turėtų būti taikomas turto nuomos mokestis. Taip pat turėtų būti taikomas žemės nuomos mokestis. Atsižvelgiant į tai, kad naujai sukurtu turtu naudosis Gydytojų įstaigų darbuotojai, siūloma įvertinti galimybę privatų subjektą atleisti nuo žemės, kurioje bus pastatytas Ligoninės pastatas, nuomos mokesčio arba žemės sklypus privačiam subjektui išnuomoti tik darbų vykdymo laikotarpiui. Taip pat, siekiant mažinti Savivaldybės turtinius įsipareigojimus, įvertinti galimybę, atsižvelgiant į koncesijos konkurso metu gautus pasiūlymus, derėtis dėl naujai sukuriamo turto perdavimo patikėjimo ar panaudos sutartimi.

III. Projekto patrauklumas rinkai, atsižvelgiant į gražos rodiklius

Su numatytu Savivaldybės mokėjimu Projekto graža pakankamai aukšta, Projektas turėtų būti patrauklus rinkai.

IV. Viešojo subjekto galimybių mokėti mokėjimus privačiam subjektui už veiklų vykdymą ir prisiimti kitus finansinius įsipareigojimus vertinimas

Pagal Savivaldybės 2021-03-18 d. el. paštu pateikto patikslinto PK 3 priedo duomenis, Savivaldybė nedisponuos pakankama numatytam metiniam atlyginimui metine pinigų suma, net ir įvertinus skolinimosi limitą: numatomas kasmetinis lėšų trūkumas sudaro vidutiniškai 160 064 tūkst. Eur per metus. Pateiktas Savivaldybės paaiškinimas, kad Projekto metinio mokėjimo įsipareigojimus numatoma užtikrinti numatant lėšas strateginiuose trimečiuose planuose ir atitinkamų metų biudžetuose.

10. VPSP projektą įgyvendinančio viešojo subjekto pasirengimas įgyvendinti

10.1. Rinkos suinteresuotumas VPSP projektu	Išsamus rinkos tyrimas nebuvo atliktas. Projekto rengimo metu buvo vykdoma konsultacija su 1 potencialiu investuotoju. Projektas patrauklus rinkos dalyviams.
10.2. Viešojo subjekto turima kompetencija / patirtis	Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nurodyti kompetentingi asmenys, tačiau nepaskirtas projekto vadovas.

CPVA išvada

I. Rinkos tyrimas.

Rinkos tyrimas nebuvo atliktas, nors Savivaldybė konsultavosi su potencialiais investuotojais. Konsultacija vyko su privačiais investuotojais, šiuo metu įgyvendinančiais Santariškių automobilių stovėjimo aikštelių koncesijos sutartį ir Santaros klinikos atstovais. Projektas ir esminės koncesijos suteikimo sąlygos buvo viešai pristatytos PPP mugėje.

Projektas yra patrauklus rinkos dalyviams, kadangi Vilniaus mieste dėl parkavimo vietų trūkumo siekiama apmokestinti laisvas automobilių stovėjimo vietas ir didinti įkainius.

II. Atsakingų asmenų kompetencija

Pagal Savivaldybės pateiktus dokumentus nustatyta, kad Savivaldybės administracijos direktorius 2021 m. vasario mėn. priėmė sprendimą dėl Projekto vadovo ir Projekto komandos sudarymo, kuriame nurodyti komisijos darbo grupės nariai, pagal Projekto įgyvendinimo sritis. Atkreiptinas dėmesys, kad PK klausimyne nurodyta pakankama Projektą įgyvendinančių asmenų kompetencija, tik nėra nurodyta kuris asmuo yra paskirtas Projekto vadovu. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. lapkričio 11 d. nutarimo Nr. 1480 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės“ 5 punktą ir CPVA direktoriaus įsakymu patvirtintų metodinių rekomendacijų dėl Investicinio projekto bei VPSP klausimyno vertinimo nuostatas, Projekto vadovas privalo būti paskirti iki Projekto pateikimo CPVA vertinimui, todėl rekomenduotina artimiausiu metu jį pasirinkti iš Savivaldybės administracijos įsakyme nurodytų asmenų sąrašo.

Galutinė CPVA vertinimo išvada:

1. Iškeltooms problemoms spręsti pasirinkta IP įgyvendinimo alternatyva socialiniu-ekonominiu požiūriu yra naudingiausia, kurią tikslinga įgyvendinti VPSP būdu, tačiau įvertinus IP pateikiamus duomenis, Projekto generuojama socialinė-ekonominė nauda ribinė.
2. Projekto ekonominiai rodikliai atitinka keliamus reikalavimus ($ENIS > 1$, $EGDV > 0$), tačiau pasikeitus aplinkybėms (esant mažesniai lankytojų srautui, išaugus investicijų ar veiklos išlaidų apimtims), Projektas socialiniu-ekonominiu požiūriu nebūtų naudingas įgyvendinti.
3. Išvados I dalyje aptarti investicijų vertės, veiklos pajamų bei išlaidų pasikeitimai sąlygotų ir VPSP finansinių rodiklių reikšmių pasikeitimą.
4. Įvertinus PK 3 priedo duomenis, kyla abejonių, kad Savivaldybė visu VPSP sutarties laikotarpiu galės užtikrinti pakankamą lėšų srautą mokėjimams privačiam subjektui atlikti.
5. Savivaldybė iki VPSP sutarties pasirašymo dienos privalo pakeisti teritorijos planavimo dokumentus, nustatyti žemės sklypų naudojimosi tvarką Gydomo įstaigoms ir perduotinas žemės sklypų dalis privačiam subjektui, kuriuose būtų numatyta leidžiama ūkinė komercinė veikla.

6. Savivaldybė pagrindines Projekto rizikas: statybos, tinkamumo, paklausos, finansavimo rizikas planuoja perduoti privačiam subjektui, todėl Projektui įgyvendinti pasirinktas tinkamas VPSP būdas – koncesija.

Vertinimą atlikusių ekspertų vardas, pavardė ir parašas

1. Sigita Vingrienė

2. Irma Dargė
